

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE COTIA****FORO DE COTIA****1ª VARA CÍVEL**

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11)

4506-1239, Cotia-SP - E-mail: upj1a3cvfamcotia@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0001767-05.2023.8.26.0152**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Imissão**  
 Exequente: **Josué Antônio de Oliveira e outro**  
 Executado: **Jose Carlos dos Santos e outro**

Tramitação prioritária

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JOSE CARLOS DOS SANTOS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Imissão movida por JOSUÉ ANTÔNIO DE OLIVEIRA E OUTRO em face de JOSE CARLOS DOS SANTOS E OUTRO, PROCESSO Nº 0001767-05.2023.8.26.0152**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Cotia, Estado de São Paulo, Dr(a). RAFAEL RAUCH, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro nos artigos 881 a 903 do Código de Processo Civil, Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e dos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço Judicial da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP – TOMO I, levará a públicos leilões o bem abaixo descrito, penhorado em 26/02/2026, conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial Sabrina de Andrade Verrone, regulamente matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1.052, da casa leiloeira AGS LEILÕES, localizada na Rua José Debieux, 35, Conjunto 158, Santana, São Paulo/SP, com telefone (11) 3213-4148, gestora do sistema de alienação judicial eletrônica [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br) nas condições seguintes: DAS DATAS: O 1º Leilão terá início no dia 14/07/2026, às 11h00, com término em 17/07/2026, às 11h00, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP. O 2º Leilão terá início no dia 17/07/2026, às 11h01, com término em 06/08/2026, às 11h00, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP. Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. DO BEM: Veículo marca/modelo VW/CROSSFOX, ano fabricação/modelo 2007/2007, cor vermelha, placa DVC3188, Chassi 9BWKB05Z374095186, RENAVAL 00913414301. Consta do Auto de Penhora e Avaliação às fls. 291, que o veículo apresenta as seguintes avarias: tampa traseira amassada e não abre a tampa; suporte do estepe amassado, lateral esquerda traseira com vários riscos profundos, estribo das laterais “quebrado”, faróis de milha quebrado, 4 pneus

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE COTIA****FORO DE COTIA****1ª VARA CÍVEL**

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: upj1a3cvfamcotia@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

careca, banco do motorista “rasgado”, veículo sem funcionamento, console traseiro “quebrado”. DA AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 (fevereiro/2026 - Conforme fl. 291 dos autos). DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 16.349,62 (maio/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). DOS ÔNUS: Conforme pesquisa realizada junto ao DETRAN/SP, referido veículo possui débitos de IPVA, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2022 a 2025, no valor de R\$ 7.644,43 (até 29/05/2026), bem como não inscrito, referente ao exercício de 2026, taxa de LICENCIAMENTO, referentes aos exercícios de 2021 a 2026 e multas, no valor de R\$ 10.406,16 (até 29/05/2026), totalizando R\$ 18.050,59 (até 29/05/2026). DA POSSE: Consta dos autos às fls. 291, que o bem na posse da requerida Sra. Adriana Aparecida Aurelio. DA VISITAÇÃO: Não há visitação. DO DÉBITO: R\$ 77.971,74 (junho/2026 – Conforme planilha). O valor atualizado até a data do respectivo Leilão será apresentado pelo requerente nos autos do processo e disponibilizado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br). Eventual irresignação com o valor aqui informado não tem o condão de afastar o andamento do certame, visto constar tal como lançado nos autos. DA ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pela Leiloeira Pública Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada. LANCE À VISTA: O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil expedida pelo arrematante através do Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJ/SP [www.tjsp.jus.br/PortalCustas](http://www.tjsp.jus.br/PortalCustas) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do respectivo Leilão. Alternativamente, após o encerramento do respectivo Leilão, a Leiloeira Pública Oficial encaminhará referida guia para o e-mail do arrematante, que ficará responsável por sua conferência. O comprovante do depósito deverá ser encaminhado à Leiloeira Pública Oficial para que seja juntado por esta no processo. PROPOSTA DE LANCE PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito (obrigatoriamente via sistema do site): até o início do 1º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do 2º Leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o Juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao requerente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O prazo de apresentação das propostas seguirá o já exaustivamente decidido pelo E. TJ/SP – regra que comporta ponderação (Acórdãos em Agravo de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE COTIA****FORO DE COTIA****1ª VARA CÍVEL**

Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: upj1a3cvfamcotia@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

2199465-29.2018.8.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000, 2143178-41.2021.8.26.0000), respeitando assim os princípios da ampla publicidade e livre concorrência nas licitações. DA COMISSÃO: DA COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante PIX/TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta da Leiloeira Pública Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante. A comissão do leiloeiro não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. Além da comissão, fará jus o Leiloeiro Público Oficial ao ressarcimento das despesas com anúncios, remoção, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, inclusive se depois da remoção sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do requerente, a comissão da Leiloeira Pública Oficial, bem como as despesas com remoção e guarda do(s) bem(ns) poderá ser deduzida do produto da arrematação. DO CANCELAMENTO: Caso os leilões sejam cancelados e/ou suspensos após a publicação do Edital, antes de seu encerramento, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo Leiloeiro Público Oficial, neste caso fixado em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Se ocorrer após a realização do certame positivo, será devido a comissão integral fixada em 5% (cinco por cento), nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, que serão pagas pela parte executada ou aquela que der causa ao cancelamento. DO INADIMPLEMENTO: Se o arrematante ou seu fiador não efetuar os depósitos no prazo estabelecido, a Leiloeira Pública Oficial comunicará imediatamente o fato ao juízo informando também os lanços imediatamente anteriores, caso existam, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, bem como será cobrada multa moratória no valor de 5% da arrematação em favor da Leiloeira Pública Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, podendo ainda emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhá-lo a protesto por falta de pagamento, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. Não existindo lances subsequentes, volta o bem a novo Leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. DA FORMALIZAÇÃO: A arrematação constará de Auto que será lavrado de imediato, sendo que o cancelamento de constrições anteriores deverá ser requerido diretamente aos respectivos juízos. A Carta de Arrematação será expedida após pagamento e garantias, comissão e despesas. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável após assinatura do Auto. As despesas de remoção, transporte, transferência e demais providências serão de responsabilidade do arrematante, que deverá estar representado por advogado. DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido ad corpus, no estado em que se encontra, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições. Débitos fiscais ficam subrogados no valor da arrematação e débitos pessoais não são de responsabilidade do arrematante, conforme jurisprudência do STJ. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL E CIENTIFICAÇÃO: O edital será publicado no site [www.agsleiloes.com.br](http://www.agsleiloes.com.br), ficando todos os interessados cientificados, não podendo alegar desconhecimento. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3213-4148, e-mail [comercial@agsleiloes.com.br](mailto:comercial@agsleiloes.com.br) ou no escritório da leiloeira. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo o conteúdo constitui extrato das informações dos autos, sendo dever das partes verificarem os dados antes de participar. A leiloeira atua como mandatária e não se responsabiliza por vícios ou ônus. Aplica-se o princípio da vinculação ao edital. Caso o requerido seja revel, a intimação será feita pelo próprio edital. Os interessados devem se cadastrar previamente no site para participação. O acréscimo mínimo de lance será informado no site. Tentativas de fraude sujeitam o infrator às penalidades legais. Aplicam-se as normas do Decreto

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE COTIA****FORO DE COTIA****1ª VARA CÍVEL****Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: [upj1a3cvfamcotia@tjsp.jus.br](mailto:upj1a3cvfamcotia@tjsp.jus.br)****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

nº 21.981/1932, Resolução 236 do CNJ e normas da CGJ/SP. Será o edital publicado na forma da lei, suprindo eventuais falhas de intimação. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Cotia, aos 11 de junho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**